
Kúpna zmluva č. 1/2020

Nehnutelnosť -Vinodol

Február 2020

**Kúpna zmluva je uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov medzi:**

Predávajúcim:

Obchodné meno : **COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo : 949 01 Nitra, Štefánikova 54
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Dr, vl.č.: 19/N
Zastúpený : Peter Šipčiak, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO : 00 168 874
DIČ : 2020411800
IČ DPH : SK2020411800
IBAN : SK20 0900 0000 0002 3392 9208
(ďalej aj len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Kupujúcim :

Názov : **Obec Vinodol**
Sídlo : 951 06 Vinodol, Obecná 473/29
Zastúpený : Peter Straňák, starosta
IČO : 00 308 625
DIČ : 2020408445
(ďalej aj len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej **spoločne** len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok :

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **COOP Jednota Nitra, SD** ako predávajúci **výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností** vedenej na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor**, pre obec Vinodol, **katastrálne územie Horný Vinodol**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 1211**, pod B1 ako:
- 1.1.1. Budova obchodu a služieb (popis stavby: POTRAVINY) so s. č. 217 postavená nap.č. 148/11,
1.1.2. Parcela registra "C" číslo 148/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 39 m²,
1.1.3. Parcela registra "C" číslo 148/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 153 m²,
1.1.4. Parcela registra "C" číslo 148/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 589 m².
(ďalej **spolu** aj len „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Touto zmluvou **COOP Jednota Nitra, SD** ako predávajúci **predáva** **Obci Vinodol** ako kupujúcemu Predmet prevodu v celosti (1/1) **a súčasne** Obec Vinodol ako kupujúci **kupuje a nadobúda** Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
- 2.2. Predávajúci sa **zaväzuje** previesť vlastnícke právo a odovzdať Predmet prevodu, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať Predmet prevodu.
- 2.3. Zmluvné strany **berú na vedomie**, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.4. Účelom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k Predmetu prevodu, ktorý nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby ani iným obmedzením alebo vadou, okrem ťarchy (tiarch) uvedenej v tejto zmluve.
- 2.5. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Predmet prevodu sa prevádza na Kupujúceho so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy nachádza na Predmete prevodu. Pre účely tejto zmluvy sa príslušenstvom a súčasťami Predmetu prevodu (ako stavby) rozumie: studňa na p.č 148/12, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka NN, prípojka plynu.

3. Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená dohodou zmluvných strán, ako cena obvyklá v mieste a čase, ktorá zodpovedá skutočnému technickému stavu nehnuteľnosti.
- 3.2. Dohodou zmluvných strán je **kúpna cena za Predmet prevodu** určená v sume **41.600 EUR** (slovom: **štyridsaťjedentisícšesťsto** eur), ktorá **pozostáva** :
 - Z kúpnej ceny za **nehnutel'nosť** uvedenú v **bode 1.1.1.** v sume **30.416,08 EUR** (slovom: **tridsaťtisícštyristošestnásť** eurosem eurocentov).
Podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení je **stavba so s.č. 217 oslobodená od DPH**. Stavba bola uvedená do užívania pred rokom 1960.
 - Z kúpnej ceny za **nehnutel'nosť** uvedenú v **bode 1.1.2.** v sume **558,48 EURs DPH** (slovom: **päťstopäťdesiatosem** eur **štyridsaťosem** eurocentov), čo predstavuje kúpnu cenu v sume 11,933 EUR + 20 % DPH za 1 m², teda sumu 465,40 EUR + 20 % DPH, spolu 558,48 EUR s DPH za 39 m².
 - Z kúpnej ceny za **nehnutel'nosť** uvedenú v **bode 1.1.3.** v sume **2.190,96 EUR** (slovom: **dvetisícjednostodevät'desiat** eur **deväťdesiatšesť** eurocentov), čo predstavuje kúpnu cenu v sume 14,32,- EUR za 1 m², teda spolu 2.190,96 EUR za 153 m².
Podľa § 38 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení je **pozemok**, na ktorom stojí stavba so s.č. 217 **oslobodený od DPH**.
 - Z kúpnej ceny za **nehnutel'nosť** uvedenú v **bode 1.1.4.** v sume **8.434,48 EUR s DPH** (slovom: **osemtisícštyristotridsaťštyri** eur **štyridsaťosem** eurocentov), čo predstavuje kúpnu cenu v sume 11,933 EUR + 20 % DPH za 1 m², teda sumu 7.028,54 EUR + 20 % DPH, spolu 8.434,48 EUR s DPH za 589 m².
- 3.3. Po vzájomnej dohode zmluvných strán sa Kupujúci **zaväzuje** zaplatiť kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
 - 3.3.1. **Kúpnu cenupozaoakrúhlení** vo výške **41.600 EUR** (slovom: **štyridsaťjedentisícšesťsto**) sa Kupujúci **zaväzuje zaplatiť** bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, číslo: SK20 0900 0000 0002 3392 9208, a to v lehote do **3 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
 - 3.4. Kupujúci **čestne vyhlasuje**, že je výlučným vlastníkom finančných prostriedkov použitých na úhradu kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, a že tieto nepochádzajú z trestnej činnosti, z účasti na trestnej činnosti, ani z inej nelegálnej činnosti, ktorá by porušovala právne predpisy Slovenskej republiky a/ alebo súvisiace právne akty Európskych spoločenstiev a Európskej Únie. V prípade, ak by sa ukázalo toto vyhlásenie Kupujúceho ako nepravdivé, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
 - 3.5. Predávajúci **vyhlasuje**, že platobné miesto a spôsob úhrady pre platbu kúpnej ceny určil Kupujúcemu výhradne on, tento skontroloval a súhlasí s tým, aby Kupujúci zaplatil kúpnu

cenuna uvedený bankový účet.

- 3.6. Predávajúci **vyhlasuje**, že zaplataenie kúpnej ceny na ním uvedený bankový účet bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku Kupujúceho na zaplataenie kúpnej ceny.
- 3.7. Zmluvné strany sa **dohodli**, že v prípade, ak kúpna cena v celosti podľa tejto zmluvy nebude Kupujúcim uhradená riadne a včas, je Predávajúci oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa bodu 3.3. tejto zmluvy riadne a včas, je Kupujúci **povinný zaplatiť** Predávajúcemu **zmluvnú pokutu** vo výške **0,05% z dlžnej sumy** za každý aj začatý kalendárny deň omeškania, až do **úplného splnenia záväzku** Kupujúceho **na úhradu celej kúpnej ceny určenej v bode 3.2. zmluvy**.

4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci **prehlasuje**, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby.
- 4.2. Predávajúci **prehlasuje**, že Predmet prevodu nie je a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude predmetom a ani nijako nesúvisí so žiadnym prebiehajúcim súdnym, správnym, exekučným, konkurzným, reštrukturalizačným, reštitučným konaním, prípadne žiadnym iným konaním, okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve, ku ktorému by Predávajúci dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by obmedzovalo v nakladaní s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.3. Predávajúci **prehlasuje**, že voči nemu ako osobe neprebíha a ani do povolenia vkladu práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nebude prebiehať žiadne (okrem konania prípadne konaní súvisiacich s právom (právami) uvedeným v tejto zmluve) súdne, správne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, reštitučné konanie, prípadne žiadne iné konanie ku ktorému by on dal podnet svojím úkonom (konaním prípadne nekonaním) a ktoré by mohlo mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s Predmetom prevodu; ak by sa toto prehlásenie ukázalo ako nepravdivé Kupujúci je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Predávajúci **prehlasuje**, že Kupujúceho oboznámil so všetkými jemu známymi vadami na Predmete prevodu, umožnil Kupujúcemu časovo neobmedzenú, opakovanú obhliadku Predmetu prevodu a vypracovanie odborných a znaleckých posudkov.
- 4.5. Predávajúci sa **zaväzuje**, že Predmet prevodu odovzdá Kupujúcemu najneskôr do **10 pracovných dní** odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy Predávajúcemu, ak tento nebol odovzdaný už skôr.
- 4.6. Predávajúci sa **zaväzuje**, že pri odovzdaní Predmetu prevodu Kupujúcemu vykoná za prítomnosti Kupujúceho odpočet stavu spotreby teplej a studenej vody, elektrickej energie a plynu a pri zmene odberateľa vody, elektrickej energie a plynu u príslušného dodávateľa uhradí svoje všetky svoje záväzky ku dňu odovzdania Predmetu prevodu. O odovzdaní Predmetu prevodu sa vykoná písomný zápis s uvedením údajov o odpočte stavu energií a vody v dvoch vyhotoveniach.
- 4.7. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Vinodol na svojom zasadnutí dňa 13.02.2020, a to Uznesením č. 123/2020, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 4.8. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy bol schválený predstavenstvom predávajúceho COOP Jednota Nitra, SD zo dňa 31.01.2020. Návrh na predaj nehnuteľnosti v kat. úz. Vinodol vrátane schvaľovacieho uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

5. Intabulácia

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetu prevodu vkladom vlastníckeho práva do katastra

- nehnutelností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na Kupujúceho všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom Predmetu prevodu, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na Predmete prevodu, ktoré na Kupujúceho prechádza dňom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.
- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností (listinne/ elektronicky) podá výlučne predávajúci COOP Jednota Nitra, SDA/ alebo ním splnomocnená osoba v lehote do 5 pracovných dní odo dňa celej kúpnej ceny podľa bodu 3.3. tejto zmluvy.
- 5.4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Predávajúci a Kupujúci sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
- 5.5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (správne a iné poplatky) znáša v celom rozsahu výlučne Kupujúci.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obce Vinodol, ktorá sa **zaväzuje**, že do **3** pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.
- 6.2. Táto zmluva **nadobúda** platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami (obligačno – právne následky) a účinnosť podľa predchádzajúceho bodu zmluvy. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (vecno – právne následky).
- 6.3. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.5. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväznedohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
- 6.5.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
- 6.5.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie okamihom, keď túto adresát prevezme,
- 6.5.3. listina sa považuje za doručenie aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
- 6.5.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
- 6.6. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná

voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

- 6.8. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Nitre, dňa 14.02.2020

Vo Vinodole, dňa 14.02.2020

Predávajúci:

Kupujúci :

COOP Jednota Nitra, SD
Peter Šipčiak
podpredseda predstavenstva

Obec Vinodol
Peter Straňák
starosta

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva